CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

AFFIDAVIT
CERTIFICAT DE LOCALISATION VÉTUSTÉ

Nous, soussignés, STÉPHAN OUELLET et NATHALIE CÔTÉ, demeurant au numéro 103, rue Maurice, Saint-Eustache, province de Québec, Caution aux termes d'un acte de cautionnement – hypothèque immobilière en faveur de Banque Laurentienne du Canada, reçu devant Me Marie-France Bélisle, notaire, ce jour, sous le numéro 11378 des minutes de son répertoire, déclarons sous serment ce qui suit:

1. Nous sommes propriétaires d'un emplacement situé à 103, rue Maurice, Saint-Eustache, province de Québec, désigné comme étant le lot numéro 1 430 374 au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes, suivant actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes, sous les numéros 417 054 et 11 688 750.

2. Un certificat de localisation a été préparé par Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, le 7 juin 2001, sous la minute numéro 6728, dossier L-10883, en rapport avec la maison érigée sur l'immeuble ci-dessus.

3. Nous n'avons procédé à l'addition d'aucune bâtisse sur le lot ci-dessus, ni apporté aucune modification, altération ou addition extérieure depuis la date de confection du certificat de localisation et, en conséquence le certificat de localisation ci-dessus mentionné reflète l'état actuel de l'immeuble, sauf une cabane à spa, située à l'ouest de la galerie

4. Tous les faits énoncés ci-dessus sont vrais et exacts.

EN FOI DE QUOI, nous signons, à Saint-Eustache, en trois (3) exemplaires,
ce 8 février 2012.

STÉPHAN OUELLET

NATHALIE CÔTÉ

ASSERMENTÉ devant moi,
à Saint-Eustache
Province de Québec
ce 8 février 2012

Me Marie-France Bélisle, notaire.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Marie-France Bélisle, notaire

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : DEUX-MONTAGNES
CADASTRE : QUÉBEC
LOT(S) : 1 430 374

MUNICIPALITÉ : VILLE DE SAINT-EUSTACHE
ADRESSE : 103, RUE MAURICE

DOSSIER : L-10 883
MINUTE : 6728

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1- DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion professionnelle sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

2- BUT

Le présent certificat de localisation à été préparé pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ou hypothèque).

3- MANDAT

Je, soussigné, Alexandre Cusson, arpenteur-géomètre, suis dûment autorisé à pratiquer ma profession dans la Province de Québec. J'exerce dans la ville de Laval à l'étude de LOCALISATION PLUS (Desroches, Jodoin, Hudon & Associés). J'ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Manon Brunelle, agent d'immeuble, mandataire pour Marc Goulet et Lina Chartrand.

4- OPÉRATIONS D'ARPENTAGE

Certaines opérations d'arpentage ont été effectuées sur l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation le 6 juin 2001.

5- RECHERCHES AU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été effectuées le 6 juin 2001.

6- TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les travaux d'arpentage effectués concernant ledit emplacement sont basés, entre autres, sur le titre de propriété de Marc Goulet et Lina Chartrand inscrit au bureau de la publicité des droits sous le numéro d'enregistrement 359 032. L'examen qui à été fait des titres n'est pas relié à leur validité.

7- DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

L'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation est constitué du lot 1 430 374 du cadastre du Québec qui est décrit comme suit :

LE LOT 1 430 374
De forme irrégulière

BORNÉ :

Vers le nord par le lot 1 430 164 (rue Maurice) et mesurant dans cette limite 16,76 mètres suivant un arc de cercle de 25,91 mètres de rayon.

Vers l'est par le lot 1 430 366 et mesurant dans cette limite 30,48 mètres

Vers le sud par les lots 1 430 273 et 1 430 395 et mesurant dans cette limite 49,43 mètres

Vers le ouest par le lot 1 430 268 et mesurant dans cette limite 49,18 mètres

CONTENANT UNE SUPERFICIE DE 1 105,9 mètres carrés.

8- HISTORIQUE CADASTRAL

Le lot 1 430 374 a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de rénovation cadastrale remplaçant le lot 44-8 de la Paroisse de Saint-Eustache mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 18 février 2000.

Le lot 44-8 de la Paroisse de Saint-Eustache a été créé au cadastre officiel par le dépôt d'un plan de subdivision d'une partie du lot 44 mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 3 juillet 1963.

Le lot 44 de la Paroisse de Saint-Eustache a été déposé au bureau de la publicité des droits le 15 juin 1882.

9- CONCORDANCE ENTRE LES TITRES, LE CADASTRE ET L'OCCUPATION

Les dimensions résultantes suite à mon analyse foncière concordent avec le cadastre et les titres. Toutefois, l'occupation ne concorde pas avec ceux-ci puisque les haies situées aux sud et à l'ouest dont l'appartenance reste à définir, ne sont pas érigée sur la limite de propriété.

10- BÂTIMENT(S), STRUCTURE(S) ET DÉPENDANCE(S)

Le bâtiment principal érigé sur ledit emplacement est situé au numéro civique 103, rue Maurice à Saint-Eustache. C'est un bâtiment résidentiel de un (1) étage sur fondation de béton dont le revêtement extérieur est constitué de brique et aluminium. Il existe également sur ledit emplacement deux remise en vinyle, un garage d'un étage en aluminium et une piscine creusée. Lesdites constructions ainsi que les distances les localisant par rapport aux limites de propriété sont montrées sur le plan accompagnant le présent certificat de localisation.

11- MITOYENNETÉ

Les murs dudit bâtiment ne sont pas construits mitoyens.

12- BORNAGE

Il n'existe aucun procès verbal de bornage publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

13- AVIS D'EXPROPRIATION ET RÉSERVES POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fin publique ni d'avis d'expropriation publié au bureau de la publicité des droits concernant l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

14- SERVITUDES APPARENTES

Des fils électriques et téléphoniques longent la limite sud de l'emplacement faisant l'objet du présent certificat de localisation.

15- SERVITUDES PUBLIÉES

Ledit emplacement est sujet à une servitude en faveur de Bell Canada et de Hydro-Québec d'une largeur de 1,52 située au sud de l'emplacement telle qu'établie aux termes de l'acte numéro 123 893.

16- EMPIÉTEMENTS

Une des remises sise sur notre emplacement empiète partiellement dans l'assiette de la servitude en faveur de Bell Canada et de Hydro-Québec.

17- VUES ET OUVERTURES

Il n'y a pas d'ouverture ou de vue située à une distance moindre que celle permise par la loi (1,50 mètre) (art. 993 à 996 C.C.Q.) affectant notre emplacement et les emplacements voisins.

18- RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

La position du bâtiment principal, des deux remises , de la piscine et du garage par rapport aux limites de propriété est conforme aux exigences des règlements de zonage en vigueur dans ladite municipalité, et ce, spécifiquement en regard des marges de construction à respecter.

19- LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Le bâtiment principal compte moins de treize unités de logements. Il n'a pas d'accessoires ou de lien physique commun apparent et extérieur avec les bâtiments situés à proximité. Par conséquent, il n'est pas assujetti aux dispositions des articles 45 à 56 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1).

20- LOI SUR LES BIENS CULTURELS

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une aire de protection d'un bien classé culturel (L.R.Q..c.B-4).

21- LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone agricole décrétée par le gouvernement, établie en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., c. P-41.1).

22- LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement faisant l'objet du certificat de localisation n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R. (1985), c. A-2).

23- SYSTÈME DE MESURE

Les mesures indiquées dans ce rapport et sur le plan ci-joint sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 pied = 0,3048 mètres pour convertir les mètres en pieds (M.A.). Mode d'emploi : prendre la mesure en mètre et la diviser par (0,3048) pour obtenir une mesure en pied dixième.

24- UTILISATION ET USAGE PERMIS DE CE DOCUMENT

Ce rapport ainsi que le plan l'accompagnant (qui font partie intégrante du certificat de localisation) ont été préparés spécifiquement dans le but ci-haut mentionné. Toute autre utilisation de ce document est interdite sans l'autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné. Il ne devra donc pas être utilisé à d'autres fins, notamment pour établir des limites de propriété.

PRÉPARÉ À LAVAL, le septième jour du mois de juin deux mille un (7 juin 2001), sous le numéro 6728 de mes minutes (Dossier L-10 883).

Alexandre Cusson,
arpenteur-géomètre

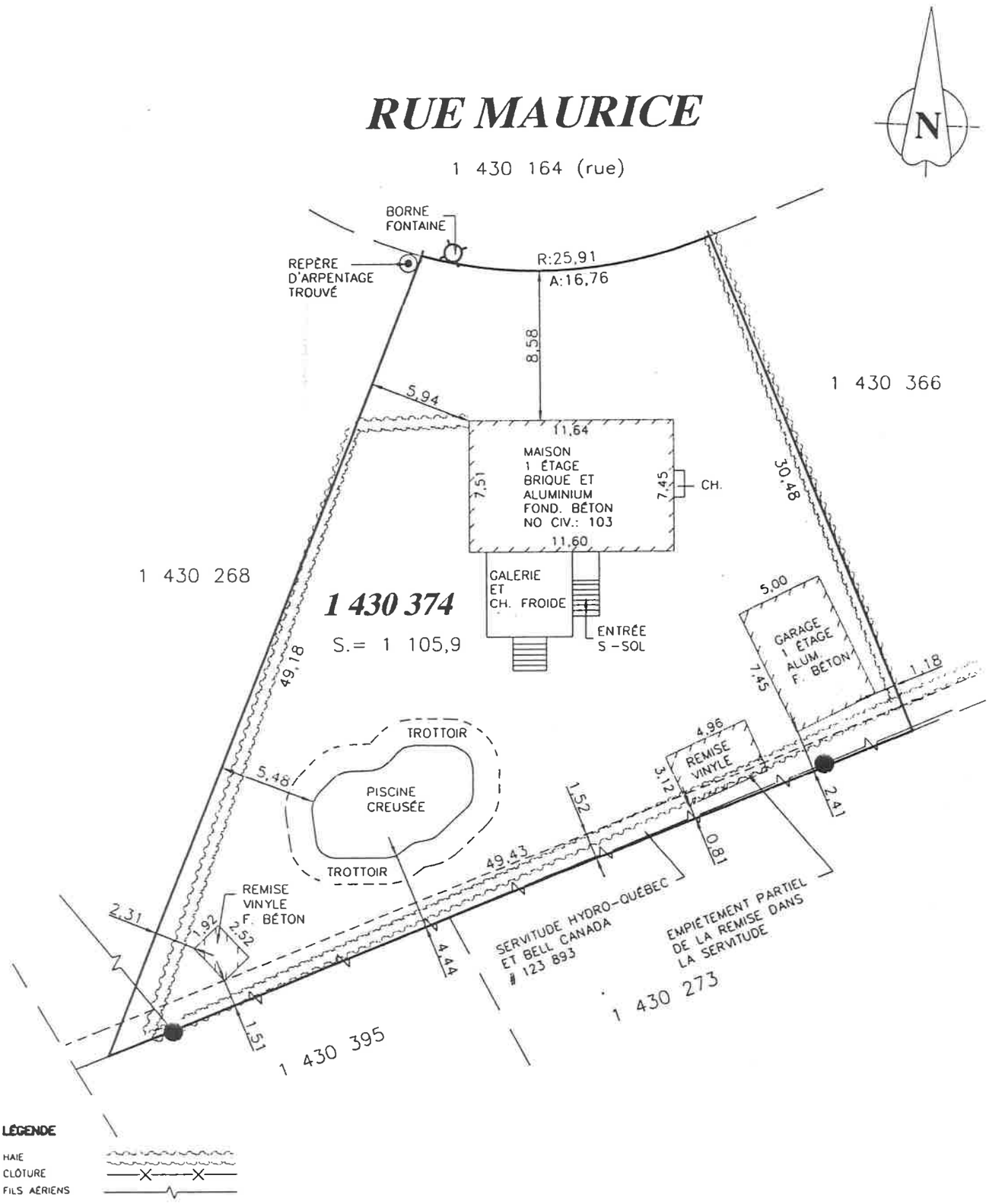
Vraie copie de l'original

Émise le : 13 juin 2017

arpenteur-géomètre

RUE MAURICE

1 430 164 (rue)



LÉGENDE

HAIE

CLÔTURE

FILS AÉRIENS

Note: ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pour les fins d'une transaction immobilière (vente et/ ou hypothèque),ils ne devront pas être utilisés pour d'autres buts sans l'autorisation écrite du soussigné.

LOCALISATION PLUS

LE RÉSEAU D'ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

DESROCHES, JODOIN, HUDON et ASSOCIÉS

4650, BOULEVARD DES LAURENTIDES
SUITE 310
LAVAL (QUÉBEC)
H7K 2J4

TÉL: (514) 990-2291
FAX: (450) 625-2356

CERTIFICAT DE LOCALISATION

LOT(S): 1 430374

CADASTRE OFFICIEL: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: DEUX-MONTAGNES

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 pied = 0,3048 m

Signé à Laval le: 7 JUIN 2001

par: *ALEXANDRE CUSSON, arpenteur-géomètre*

Copie certifiée conforme à l'original

Émise le: 13/06/2001

Par: *arpenteur-géomètre*

LEVÉ: 06-06-2001	*ÉCHELLE:* 1: 300 (SI)	*MINUTE:* 6728	*DOSSIER:* L-10883